



Rahandusminister  
Rahandusministeerium  
info@rahandusministeerium.ee

Meie 20.03.2024 nr 1.9-5/746-1

## Ettepanek kinnisvara üleandmiseks

Austatud minister

01.07.2025 jõustuvad sotsiaalhoolekande seaduse § 130<sup>5</sup> lõigete 4 ja 5 muudatused, mille alusel korraldame ümber kinnise lasteasutuse teenuse (edaspidi KLAT) osutamise. Praegu on üheks KLAT teenuse osutajaks Haridus- ja Teadusministeeriumi valitsemisalas asuv Maarjamaa Hariduskollegium (edaspidi MHK). 2025.aasta juulist võtab neilt teenuse osutamise üle Sotsiaalministeeriumi valitsemisalas asuv AS Hoolekandeteenused (edaspidi HKT).

MHK kasutab teenuse osutamiseks Emajõe õppekeskust, mis kuulub Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile (edaspidi RKAS). Teeme teile ettepaneku anda kasutatav kinnisvara üle Sotsiaalministeeriumile. Sotsiaalministeeriumil on kavas need omakorda anda aktsiakapitali suurendamise teel HKT'le eesmärgiga jätkata seal alates 01.07.2025 KLAT'i osutamist.

Eelpool viidatud vara hulka kuuluvad RKAS-i omandis olevad, Tartu maakonnas Kastre vallas Kaagvere külas asuvad kinnistud, mida Haridus- ja Teadusministeerium kasutab üürilepingu alusel:

1. Kaveri tee 5, ehitisregistri nr 4621504, katastritunnus 50101:001:0162, pindala 42797,73 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, ühiskondlike ehitiste maa)
2. Kaveri tee 3, ehitisregistri nr 4817104, katastritunnus 50101:001:0185, pindala 22521,44 m<sup>2</sup>, ühiskondlike ehitiste maa;
3. Koolikalda, ehitisregistri nr 4622904, katastritunnus 50101:001:0163, pindala 30892,3 m<sup>2</sup>, üldkasutatav maa;
4. Kooliraja, ehitisregistri nr 4817204, katastritunnus 50101:001:0186, pindala 3255 m<sup>2</sup>, transpordimaa;
5. Kaveri tee 1, ehitisregistri nr 4817404, katastritunnus 50101:001:0188, pindala 2940,78 m<sup>2</sup>, ühiskondlike ehitiste maa;
6. Mõisaköögi tee 9, ehitisregistri nr 3261904, katastritunnus 29101:001:0985, pindala 1523,98 m<sup>2</sup>, ühiskondlike ehitiste maa;
7. Mõisaköögi tee 2, ehitisregistri nr 4817704, katastritunnus 50101:001:0193, pindala 301,19 m<sup>2</sup>, transpordimaa;
8. Veehaarde, ehitisregistri nr 50101:001:0192, katastritunnus 50101:001:0192, pindala 3475,79 m<sup>2</sup>, tootmismaa.

Enamuses senistes erihoolekandeteenuse osutamise asukohtades kuulub teenuse osutamiseks vajalik kinnisvara HKT'le, mistõttu on neil olemas kinnisvara haldamiseks vajalik kompetents ja tööjõud. Lähtuvalt HKT senisest kogemusest ning Sotsiaalministeeriumi ja HKT vahelistest läbirääkimistest oleme jõudnud järeldusele, et teenuse osutamise ja vara haldamise vaates oleks kõige parem lahendus, kui ka Emajõe õppekeskuse kinnisvara kuuluks teenuse osutajale, s.o HKT'le. Sellise lahenduse poolt on järgmised argumendid:

- vara, sh kinnisvara kuulumine teenuseosutajale võimaldab operatiivselt kohandada tegevust vastavalt olukorrale. KLAT kohtade arv on ajas muutuv, sõltudes kohtute tehtavatest otsustest, mistõttu võib mistahes ajal tekkida vajadus kinnisvarakasutus ümber korraldada. Seda on teha lihtsam, kui ollakse vara omanik.
- KLAT on oma olemuselt tulenevalt riigile väga kulukas, mistõttu püüame teenuse osutamist korraldava Sotsiaalkindlustusameti juhtimisel välja töötada teenusemudelit, mis oleks optimaalne ja samas kulusäästlik. Kuna kinnisvarakulud moodustavad teenuse kogukulust enam kui 10%, on tegu olulise kulukomponendiga. Seetõttu püüame kinnisvara kuluefektiivsust tõsta.
- KLAT ümberkorraldamiseks on EL struktuurtoetuste kaasabil võimalik rajada Emajõe õppekeskuse territooriumile täiendavalt majutuskohti ning ehitada peahoone ümber suurema meditsiinitoega KLAT'i osutamiseks. Kui HKT on nii vara omanik kui kasutaja, toimib see protsess vähema ressursikuluga.
- KLAT vajadus jääb kindlasti ka tulevikus. Ka juhul, kui teenuse maht peaks vähenema, vähendatakse teenuse osutamist eelkõige teistes teenusekohtades, mistõttu Maarjamaa õppekeskus jääb tegutsema määramata ajaks. Seetõttu on väga tõenäoline, et HKT osutab seal teenust pikaajaliselt, olles huvitatud vara efektiivsest majandamisest.

Meie esindajad on kinnisvara üleandmise teemal eelnevalt suhelnud nii Rahandusministeeriumi kui RKAS-iga. Esmase tagasiside kohaselt on kinnisvara üleandmine võimalik, kuid selleks vajaksid lahendamist erinevad küsimused. Üheks selliseks on näiteks vara üleandmise tulemusena tekkiv mõju RKAS majandusnäitajatele. Seetõttu palume teie seisukohta, kas ja mis tingimustel on võimalik toodud kinnistud välja arvata RKAS-i vara hulgast ja tagastada riigile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Signe Riisalo  
sotsiaalkaitseminister

Toomas Jõgeva 50 54 323  
Toomas.Jõgeva@sm.ee